

Årsredovisning för  
**RYCC Fastigheter Sjöbo I AB**

556465-7996

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-18. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Rutger Persson  
Styrelseledamot

Ystad 2025-03-18

Årsredovisning för  
**RYCC Fastigheter Sjöbo I AB**

556465-7996

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RYCC Fastigheter Sjöbo I AB, 556465-7996, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Ystad, bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till RYCC Invest AB, org.nr. 556748-2186, med säte i Ystad.

### Flerårsöversikt

	2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	651	796	254	320
Resultat efter finansiella poster	-63	-86	-238	157
Soliditet %	3,6	2,7	3,9	57

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	96 094	-86 041
Balanseras i ny räkning			-86 041	86 041
Årets resultat				37 151
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>10 053</b>	<b>37 151</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	10 053
Årets resultat	37 151
<b>Summa</b>	<b>47 204</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	47 204
<b>Summa</b>	<b>47 204</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		650 783	795 879
Övriga rörelseintäkter		18 719	12 093
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>669 502</b>	<b>807 972</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-337 106	-405 623
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-170 936	-232 841
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-508 042</b>	<b>-638 464</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>161 460</b>	<b>169 508</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 616	2 825
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-234 925	-258 374
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-224 309</b>	<b>-255 549</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-62 849</b>	<b>-86 041</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>37 151</b>	<b>-86 041</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>37 151</b>	<b>-86 041</b>

2025040700825

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 010 795	4 174 671
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	24 710	31 770
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 035 505</b>	<b>4 206 441</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 035 505</b>	<b>4 206 441</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		186 537	77 576
Övriga fordringar		1 538	10 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 480	38 622
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>218 555</b>	<b>126 257</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		419 631	540 046
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>419 631</b>	<b>540 046</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>638 186</b>	<b>666 303</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 673 691</b>	<b>4 872 744</b>

2025040700826

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		10 053	96 094
Årets resultat		37 151	-86 041
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>47 204</b>	<b>10 053</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>167 204</b>	<b>130 053</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 104 000	2 200 000
Skulder till koncernföretag		2 045 188	2 145 188
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 149 188</b>	<b>4 345 188</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		96 000	96 000
Leverantörsskulder		13 238	7 565
Skulder till koncernföretag		0	142 985
Skatteskulder		573	0
Övriga skulder		48 438	12 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		199 050	138 417
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>357 299</b>	<b>397 503</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 673 691</b>	<b>4 872 744</b>

2025040700827

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2022-09-01 - 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	117 985	117 985

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 277 575	5 277 575
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 277 575</b>	<b>5 277 575</b>
Ingående avskrivningar	-1 102 904	-883 719
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-163 876	-219 185
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 266 780</b>	<b>-1 102 904</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 010 795</b>	<b>4 174 671</b>

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 300	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		35 300
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>35 300</b>	<b>35 300</b>
Ingående avskrivningar	-3 530	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-7 060	-3 530
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 590</b>	<b>-3 530</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>24 710</b>	<b>31 770</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 499	87 499
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar		-21 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>66 499</b>	<b>66 499</b>
Ingående avskrivningar	-66 499	-77 373
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar		21 000
Årets avskrivningar		-10 126
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-66 499</b>	<b>-66 499</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 720 000	1 816 000

## Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	2 520 000	2 520 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 020 000</b>	<b>3 020 000</b>

## Not 8 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
RYCC Invest AB	556748-2186	Ystad

## Underskrifter

Datum framgår av den digitala underskriften.

\_\_\_\_\_  
Rutger Persson  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Cecilia Elgstedt  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Yvonne Eneberg Persson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Charlotte Norin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Forvis Mazars AB

\_\_\_\_\_  
Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

2025040700830

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## RUTGER PERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 60e99e418e1ecc[...]31ac4c1583949

IP: 80.217.xxx.xxx

2025-03-16 21:39:44 UTC



## YVONNE ENEBERG PERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 0a8ba482978774[...]3c45585dcd56b

IP: 80.217.xxx.xxx

2025-03-17 11:52:21 UTC



## CECILIA ELGSTEDT

Styrelseledamot

Serienummer: c88fa572ad1d1e[...]81e923e38f061

IP: 85.230.xxx.xxx

2025-03-17 20:28:58 UTC



## CHARLOTTE NORIN

Styrelseledamot

Serienummer: ce14970e2e3b4a[...]35c7e7cefe2b7

IP: 80.217.xxx.xxx

2025-03-17 22:04:06 UTC



## Johan Rasmus Grahn

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Fovis Mazars AB

Serienummer: cf377db0d9634a[...]41d2790559811

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-03-18 15:24:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025040700831

Penneo dokumentnyckel: SU926-Y14EH-ZHQ1X-4MZYO-HDB6N-7TVF6

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i RYCC Fastigheter Sjöbo I AB  
Org. nr 556465-7996

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RYCC Fastigheter Sjöbo I AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RYCC Fastigheter Sjöbo I AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RYCC Fastigheter Sjöbo I AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst

eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Johan Rasmus Grahn**

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Fovis Mazars AB

Serienummer: cf377db0d9634a[...]41d2790559811

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-03-18 15:24:24 UTC



2025040700834

Penneo dokumentnyckel: 7625S-VIOS3-KTJMH-QRYVF-FK8ZL-K4ETW

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.